

2016-05-12

Justitiedepartementet

103 33 Stockholm

Ju.L1@regeringskansliet

Diarienummer Ju2014/4181/L1

Yttrande över SOU 2014:32

Vi är ledsna över att vi inte känt till det förhållande som vi nu redovisar i tidigare yttranden. När vi nu fått kännedom vill vi informera om den nya informationen.

En av medlemmarna som är byn Teg har mycket stor spridning på sina bostadsarrenden.

1. Bifogade arrendeuppgifter är baserad på taxeringsmyndighetens värden för fritidshustomter.
2. Det är ett bra exempel på den spridningen av arrenden som uppstår baserat på arrendenämndens bedömningar som görs utifrån bostadsarrendelagen.
3. Det visar också på hur dålig arrendelagen och arrendenämnden i Västerbotten varit på att skapa rättvisa arrende mellan arrendatorerna.
4. Det visar på att vissa arrenden inte ens finansierar fastighetsskatten.
5. Arrendet 9 000 kronor var en förlikning och blev mycket felaktig nivå i förhållande till taxeringsvärdena. Det är en oacceptabel nivå som visar svagheterna i hantering i arrendenämnderna. Det borde arrendenämnden styrt upp. Visar tydligt på att arrendenämnden i Umeå går arrendatorernas ärenden. Arrendenämnden skall också se till markägarens bästa.
6. Det är oacceptabelt med en sådan spridning.
7. Därför är det mycket angeläget att införa en kompletterande schablonmetod som använder marknadsvärden för tomter som utgångspunkt och beräknar arrende med en procent på marknadsvärdet.
8. Marknadsvärden för fritidshus baseras på den viktiga principen om att arrenden skall sättas på en nivå där arrendet baseras på utbud och efterfrågan. Schablonmetoden baseras på den principen.

Den nya arrendelagen måste skapa möjligheter att rätta till den prisbild som finns i bifogad statistik. Om inte den nya arrendelagstiftningen rättar till dessa missförhållanden blir vi oerhört besvikna.

Vänlig hälsning
CG Berglund
Ordförande Västerbottens markägareförening.